

ESTALVI I EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

ESTALVI I EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

1- Plaques solars tèrmiques.

La producció d'aigua calenta sanitària s'obtindrà per mitja de la caldera però per estalviar energia s'hi farà una contribució mitjançant una instal·lació d'energia solar de plaques solars tèrmiques (CTE HS4 I HE4).

La instal·lació solar tèrmica està constituïda per un conjunt de components encarregats de realitzar les funcions de captar la radiació solar, transformar-la directament en energia tèrmica i emmagatzemant-la pel seu consum posterior.

Els sistemes que conformen la instal·lació solar tèrmica per aigua calenta són els següents:

- Captadors solars: Sistema que s'encarrega de transformar la radiació solar incident en energia tèrmica de forma que s'escalfi el fluid de treball que circula per ells.

- Sistema d'acumulació: Constituït per un o varis dipòsits que emmagatzemen l'aigua calenta (en el nostre cas un de 300 litres).

- Circuit hidràulic: Constituït per tuberies, bombes, vàlvules, entre altres. S'encarreguen de establir el moviment del fluid escalfat fins als sistemes d'acumulació.

- Sistema d'intercanvi: Realitza la transferència d'energia tèrmica captada des del circuit de captadors, o circuit primari, a l'aigua calenta de consum.

- Sistema de regulació i control: S'encarrega per un costat d'assegurar el correcte funcionament de l'equip per proporcionar la màxima energia solar tèrmica possible i, per un altre costat, actua com protecció front a l'acció de múltiples factors.

Condicions generals:

Les instal·lacions es realitzen amb un circuit primari i un circuit secundari independents, amb productes químics anticongelants, evitant qualsevol tipus de barreja entre els diferents fluids. Per les instal·lacions que contin amb més de 10m² de captació corresponent a un únic circuit primari, aquest serà de circulació forçada.

- Fluid de treball: Se seleccionarà d'acord amb les especificacions del fabricant dels captadors. Depèn també de les condicions climatològiques de la zona on està ubicat.

- Proteccions: Qualsevol element que hagi d'ésser exposat a temperatures per sota del 0°C haurà d'estar protegit contra gelades.

- La instal·lació estarà protegida amb un producte químic no tòxic.

- S'haurà de disposar de dispositius de control manual o automàtic per evitar els excessos d'escalfament.

Característiques de cada element:

1. Captadors solars:

Aquests hauran de disposar de la certificació emesa per l'organisme competent en la matèria segon el RD 891/1980 de 14 d'abril, sobre homologacions dels captadors solars i en la Orden de 28 de Julio de 1980 on s'aproven les normes i instruccions complementàries per la homologació de captadors solars. Els captadors es disposaran en filades constituïdes

preferentment pel mateix número d'elements. Les filades es poden connectar entre si en paral·lel, en sèrie o en sèrie-paral·lel, amb l'obligació d'instal·lar vàlvules de tancament, a l'entrada i sortida de les diferents bateries de captadors. A més s'instal·larà una vàlvula de seguretat per fila per tal de protegir la instal·lació.

2. Estructura suportant:

S'aplica les exigències del CTE pel que fa a la seguretat. L'estructura suport de les plaques i el sistema de fixació permetrà la correcta dilatació dels materials, i serà metàl·lica amb protecció de la intempèrie.

3. Acumulador:

Cada acumulador vindrà equipat de fàbrica amb els necessaris "manguitos" d'acoplament, soldats abans del tractament de protecció.

Els acumuladors han d'estar totalment recoberts amb material aïllant i, és recomanable disposar d'una protecció mecànica a la xapa pintada al forn, PRFV, o làmina de material plàstica. Aquests podran ser: d'acer vitrificat amb protecció catòdica, d'acer amb tractament especial, d'acer inoxidable, de coure, entre altres.

4. Tuberies:

En les tuberies del circuit primari es podran utilitzar materials com el coure i l'acer inoxidable, amb unions roscades, soldades i protecció exterior amb pintura anticorrosiva. Als circuits secundaris o de servei d'aigua calenta sanitària, es podrà utilitzar el coure i l'acer inoxidable, però també es podran utilitzar materials plàstics que suportin la temperatura màxima del circuit.

5. Vàlvules:

L'elecció d'aquestes es fa d'acord amb la tasca que realitzin i les condicions extremes de funcionament (pressió i temperatura):

FUNCIÓ	TIPUS A UTILITZAR (VÀLVULA)
Per aïllament	Vàlvules d'esfera
Per equilibrat de circuits	Vàlvula de seient
Per buidat	Vàlvules d'esfera o de "macho"
Per "llenado"	Vàlvula d'esfera
Per purga d'aire	Vàlvules d'esfera o de "macho"
Per seguretat	Vàlvula de "resorte"
Per retenció	Vàlvula de disc doble comporta

6. Sistema d'intercanvi:

Que s'encarrega de realitzar la transferència d'energia tèrmica captada des del circuit de captadors o circuit primari a l'aigua calenta que es consumeix (incorporat a l'acumulador).

7. Sistema de regulació i control:

Que assegura el correcte funcionament de l'equip i actua com a protecció davant de múltiples factors (sobrecalentament, congelacions,...).

Instal·lació de producció i acumulació d' ACS:

1. Col·locació dels captadors solars plans en fila i units entre ells. Utilització de plaques solars FERROIL ECOTOP VF/VH (Captador solar vertical).
2. Col·locació de les tuberies del circuit primari que aniran fins els acumuladors. Aquestes hauran d'anar protegides amb pintura anticorrosiva quan circulin per l'exterior.
3. Ubicació del sistema d'acumulació que acumulen l'aigua calenta fins que es precisi el seu ús. Utilització de l'acumulació i preparació individual amb un serpentí i recolzament en sèrie. El Sistema d'intercanvi anirà incorporat a l'acumulador
4. Equip d'energia convencional auxiliar: Caldera mural i estanca.
5. Circuit hidràulic constituït per un grup de pressió.

Muntatge de la estructura de fixació de les plaques mitjançant ganxos:

1. Es muntarà un suport per cada placa.

2. Fixar el ganxo de coberta a la consola del ganxo.

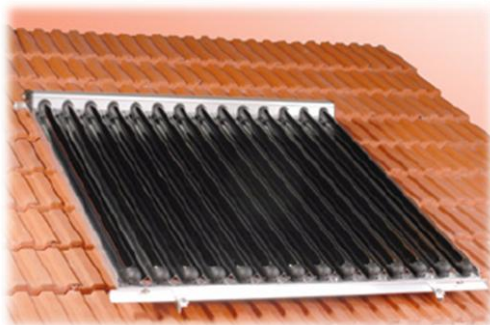


2. Fixar el ganxo de coberta a la consola del ganxo.



3. Orientar els carrils portadors i fixar amb la superfície estirada.





4. Col·locar els col·lectors i fixar-los amb els carrils portadors.



5. Connexió hidràulica dels col·lectors.

2- Aprofitament d'aigües pluvials (dipòsits d'aigua).

Cada vegada son mes les persones i institucions preocupades per l'actual problema de falta d'aigua i es planteja, en moltes situacions, la possibilitat d'aprofitar l'aigua de la pluja per donar-li un us on la potabilitat no sigui imprescindible.

A conseqüència de la gran extensió de jardí que té la casa he optat per l'instal·lar d'un sistema de recuperació d'aigües pluvials, ja que sinó per mantenir tot aquest terreny en bones condicions el gasto d'aigua seria molt gran tant econòmicament com mediambiental.

El sistema de recuperació d'aigües pluvials consisteix a recollir l'aigua de la pluja d'una superfície (normalment cobertes) i, posteriorment a la seva filtració, emmagatzemar-la a un dipòsit, en el nostre cas enterrat, per al seu aprofitament.

Aquesta aigua es distribueix a través d'una bomba a un circuit independent de la ret d'aigua potable, tals com jardins, rentat de vehicles, cisternes d'inodors...

D'aquesta manera, s'aconsegueix un important estalvi econòmic en el consum d'aigua, a la vegada que es contribueix a protegir i conservar un recurs cada vegada mes escàs i valios.

He considerat la instal·lació d'un dipòsit d'aigües pluvials enterrat al jardí per a abastir el reg automàtic del mateix. L'aigua recuperada provindrà dels baixants de les cobertes inclinades.



1. Baixant d'aigües pluvials provinents de les cobertes.
2. Tub d'entrada al dipòsit.
3. Tapa, de diàmetre 600, ajustable a l'alçada.
4. Filtre pluvial.
5. Dispositiu d'entrada ralentitzador.
6. Bomba a pressió.
7. Aspiració flotant de la bomba.
8. Toma per a reg pati.
9. Baixants connectades a col·lectors fins a arqueta aigües pluvials.

Esquema de l'instal·lació del sistema

Avantatges del sistema:

- Important estalvi econòmic
- Gran flexibilitat: permeten l'ampliació, en qualsevol moment, instal·lant equips addicionals.
- Nul·la superfície utilitzada, ja que les instal·lacions son enterrades.
- Facilitat i economia de muntatge.
- Amplia gama d'accessoris per a completar la seva instal·lació.
- Gairebé requereix un nul manteniment, consisteix en una neteja periòdica del fons del dipòsit.
- Respecte el medi ambient, ja que tota els materials utilitzats son reciclables.

*Imatge d'un altre exemple de dipòsit enterrat.***Característiques del dipòsit:**

- Dipòsit enterrat.
- Dipòsit de simple paret.
- Capacitat des de 500 fins a 10000 litres.
- Extrusió-bufat de polietilè d'alta d'encistat.
- Equips monobloc d'una sola peça, sense soldadures ni unions.
- Lleugers i fàcils de transportar i instal·lar-los: no necessiten solera de formigó.
- Boques hermètiques que permeten l'accés per a la seva inspecció i manteniment.
- Material indestructible, sense risc de corrosió.
- Aptes per a emmagatzematge enterrat d'aigua potable.

Dimensions i capacitats segons el tipus de dipòsit:

Tipo	Capacidad (litros)	Longitud A (m)	Anchura B (m)	Altura total sin realce (m)	Altura entrada (IN) (m)	Altura salida (OUT) (m)	Peso (kg)	Diámetro Ø entrada / salida (mm)	Tapas de acceso (mm)
500 rect.	500	1'70	0'77	0'73	0'49	0'46	27	110	2 x Ø400
1000 rect.	1000	1'70	0'77	1'23	1'00	0'97	42	110	2 x Ø400
1500 rect.	1500	1'70	0'77	1'66	1'43	1'40	64	110	2 x Ø400
2000 rect.	2000	1'90	1'19	1'44	1'18	1'15	92	110	2 x Ø400
3000 rect.	3000	2'70	1'19	1'44	1'18	1'15	119	110	2 x Ø400
4000 cil.	4000	2'39	1'65	1'65	1'40	1'36	140	110	2 x Ø400
En opción: realces Ø 400 adaptables a los depósitos para enterrar rectangulares y cilíndricos									
5000 SP	5000	2'35	1'35	2'25	1'85	1'80	180	160	2 x Ø400
7500 SP	7500	3'58	1'35	2'25	1'85	1'80	260	160	2 x Ø400
10000 SP	10000	4'81	1'35	2'25	1'85	1'80	360	160	2 x Ø400
5000 AT112	5000	2'35	2'30	1'45	1'59	1'18	205	110	1 x Ø600
7500 AT112	7500	3'58	2'39	1'45	1'59	1'18	205	110	1 x Ø600
10000 AT112	10000	4'81	2'30	1'45	1'59	1'18	405	110	1 x Ø600

En opción: realces de Ø 400 y Ø 600 de altura variable adaptables a depósitos para enterrar de simple pared de 5000, 7500 y 10000 litros

CONCLUSIONS

Primerament cal destacar que, com gairebé qualsevol projecte que es duu a terme en l'àmbit constructiu, la realització d'aquest projecte ha estat un procés força irregular, ja que qualsevol canvi que ha calgut anar incloent ha fet que s'haguessin de canviar coses prèviament fetes i les quals, en molts moments, es donaven per acabades. És en aquest aspecte on, personalment, destacaria la dificultat del projecte en quan a hores realitzades.

Per una banda, i com a factor que ha facilitat molt la meua tasca, cal fer saber que el fet que la casa en qüestió es tractés d'una casa de propietat familiar m'ha permès l'accés a ella sempre que ho he necessitat i poder obtenir informació sobre el solar que al no ser propietari m'hagués sigut difícil obtenir-la. L'elecció d'aquesta casa també ha vingut condicionada per la mateixa raó, perquè al ser de propietat, alhora de fer el projecte em va fer gràcia poder-lo realitzar ja que era d'un tema que m'agradava i d'un lloc proper a mi.

Pel que fa al tema escollit per a la realització d'aquest projecte, essent un tema força ampli com és ja que engloba moltes parts totalment diferents del edifici però que al final formen un conjunt únic; m'ha permès utilitzar i posar en pràctica molts dels continguts adquirits al llarg de la carrera. Per aquest fet, ha estat una manera d'anar recordant i agafant continguts apresos de diferents àrees de coneixement per tal de, dia rere dia, anar donant forma al resultat final, aquest projecte.

La realització d'aquest projecte avui en dia no seria possible a causa de la classificació del sòl i normativa urbanística de Palafolls, ja que el servei que es don de turisme rural no està dins de les activitats aprovades pel pla parcial de Palafolls, només s'hi contemplen d'equipaments per la salut.

BIBLIOGRAFIA

Documentació municipal:

- Pla general d'ordenació territorial i urbana del municipi de Palafolls.
- Article 29 Caducitat, termini i pròrroga de llicències.
- DECRET 313/2006, de 25 de juliol, que regula els establiments de turisme rural.
- Llibre històric: "Arquitectura de Palafolls".

Documentació per pàgines web dels següents industrials:

- PLADUR (divisòries interiors).
- Gruppo Ferroli (plaques solars tèrmiques).
- Lapesa (GLP. Dipòsit de gas líquid del petroli).
- Roca (sanitaris).
- Onduline (plaques sota coberta).
- Edesa (equipaments de la cuina).
- Kone (ascensor).

Documentació tècnica o normatives i llibres.

- Codi Tècnic de l'Edificació.
- RITE
- Normes UNE d'obligat compliment.
- Normes i directrius de les companyies subministradores.
- Reglaments de subministres d'aigua per la comunitat Autònoma.
- ITC-BT que es detallen a memòria d'electricitat.
- Neufert.
- Catàlegs d'alguns dels industrials mencionats anteriorment.
- Apunts de classe d'oficina tècnica i instal·lacions.

ANNEXOS

Fotografies del estat actual

Exteriors:













Interiors:

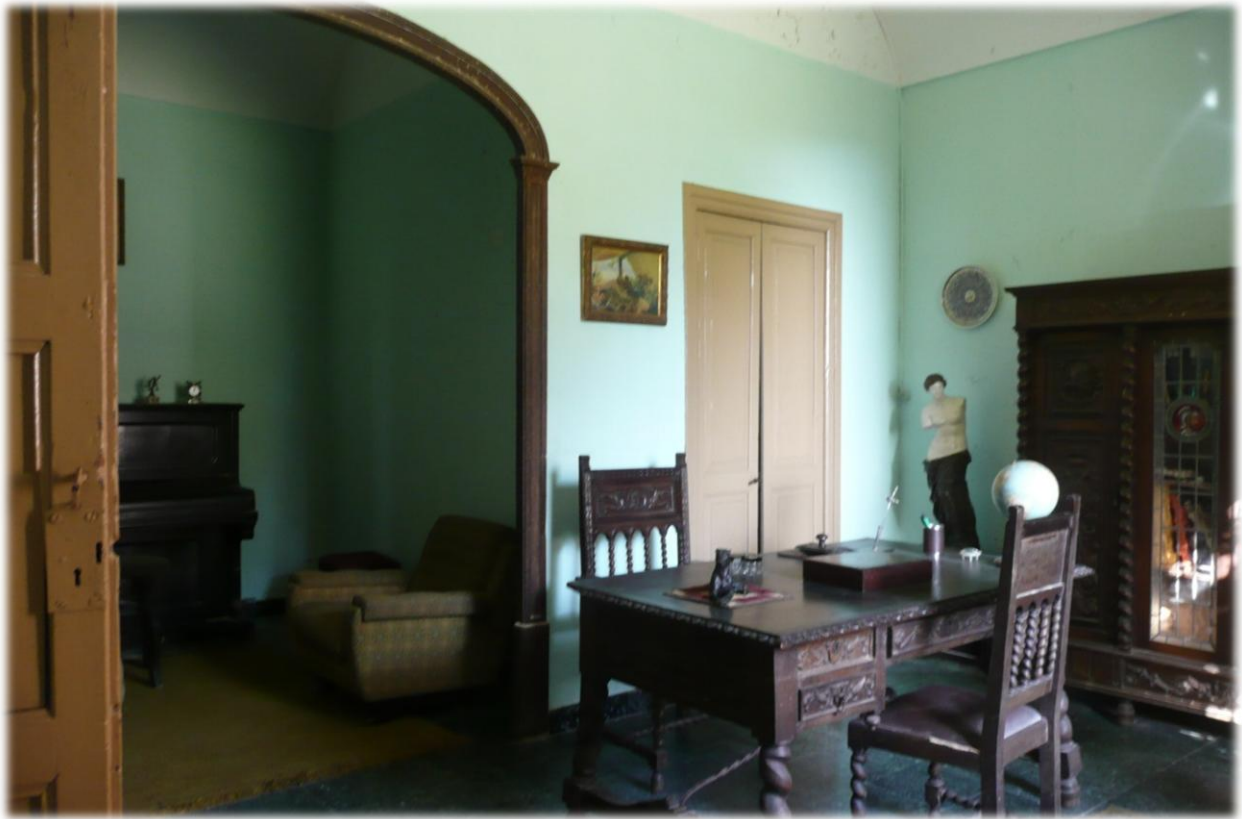




Planta baixa



Planta primera













Regulació d'establiments de turisme rural:

Número DOGC: 4685

Data DOGC: 27.07.2006

Pàgina DOGC: 33781

Data document: 25.07.2006

Títol document: **DECRET 313/2006**, de 25 de juliol, que regula els establiments de turisme rural.**Afectacions:**

MODIFICATS els articles 7, 10, 11, 15.1, 15.2 i 18 i DEROGATS els articles 8 i 18.3 pel Decret 106/2008, de 6 de maig, de mesures per a l'eliminació de tràmits i la simplificació de procediments per facilitar l'activitat econòmica.

Podeu consultar la versió oficial d'aquesta normativa al Diari Oficial de la Generalitat.

Aquest text conté totes les modificacions i derogacions que l'afecten

El Decret 365/1983, de 4 d'agost, pel qual es crea la modalitat d'allotjament turístic "Residència-Casa de Pagès" tenia la finalitat de promoure els recursos turístics de les comarques catalanes, actuació necessària per raons econòmiques, per assolir l'objectiu de millora de les rendes de les famílies que viuen al medi rural i d'equilibri territorial de Catalunya.

El Decret esmentat va ser desplegat per l'Ordre, de 6 d'octubre de 1983, per la qual s'estableix la normativa per a l'obertura i funcionament de les residències-casa de pagès, que va establir les condicions d'obertura i els requisits que havien d'acomplir aquests establiments turístics.

El Decret 214/1995, de 27 de juny, pel qual es regula la modalitat d'allotjament turístic anomenada residència-casa de pagès va definir de nou aquesta modalitat d'allotjament turístic a fi, d'una banda, de millorar la qualitat de les instal·lacions i els serveis, diferenciar les ofertes que existien en el camp de l'allotjament rural i, d'altra banda, de preservar l'entorn natural i arquitectònic de la seva zona d'ubicació.

La Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya, defineix en els seus articles 49 i 50 els establiments de turisme rural tot establint una nova denominació i classificació en dos grups, les cases de pagès i els allotjaments rurals. La diferència fonamental entre ambdós grups és el fet que les persones titulars de les Cases de pagès han de tenir, en tot cas, rendes procedents de l'activitat agrària, ramadera o forestal i són aquests establiments des d'on es pot practicar l'agroturisme com a forma de participació i coneixement de la realitat agrària, generant així uns ingressos que han de complementar l'activitat principal agrària dels pagesos. S'han creat dins de cada grup d'establiments quatre modalitats: les masies, les masoveries, les cases de poble compartides i les cases de poble independents.

És de destacar la nova opció que es preveu per aquelles persones titulars que no obtenen rendes agràries de poder compartir el seu habitatge amb els hostes, opció que no existia fins ara i que ha de permetre assolir l'objectiu de diversificació de rendes de la població rural i la fixació d'aquesta en el territori.

Aquest Decret contempla la possibilitat que puguin ser titulars de Cases de pagès determinades societats lligades a l'activitat agrària, una reivindicació expressada pel món agrari. Aquesta opció es preveu aquí, amb la conformitat del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, però salvant l'exigència que la persona física que ha de convida o relacionar-se amb els turistes apleixi uns determinats requisits.

Tanmateix s'ha volgut potenciar un dels trets definitoris dels establiments d'allotjament turístic, com és la prestació efectiva als hostes de determinats serveis, tot diferenciant-los del simple lloguer d'habitatges sense serveis turístics i per aquesta raó es preveu la prestació de serveis d'informació, assistència i neteja que han de millorar-ne la qualitat i la proximitat a les persones usuàries en els establiments no compartits.

Altres aspectes en què s'incideix expressament fan referència a l'augment de la mida d'habitacions i espais comuns, l'exigència de cambres de bany a cada habitació, les mides dels llits o la limitació del nombre de places que pot oferir un mateix titular, aspecte aquest que ha de permetre mantenir un tracte personalitzat entre hostes i titulars, un dels actius més valuosos d'aquest segment de l'oferta turística.

El desenvolupament del turisme rural ha de facilitar la sostenibilitat mediambiental, cultural i socioeconòmica del territori.

En virtut del que s'ha exposat i de conformitat amb el que estableix la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya, a proposta del conseller d'Economia i Finances, d'acord amb els dictàmens preceptius emesos pel Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya i per la Comissió Jurídica Assessora i d'acord amb el Govern de la Generalitat,

Decreto:

Article 1

Establiments de turisme rural

1.1 Són establiments de turisme rural aquells que presten allotjament als usuaris turístics en habitacions o habitatges rurals, d'una manera habitual i mitjançant preu.

1.2 Aquests establiments estan situats en el medi rural, fora o dins de nuclis de població de menys de 1000 habitants, integrats en edificacions preexistents anteriors a 1950, i respecten la tipologia arquitectònica de la zona, la qual es tracta de potenciar afavorint la seva rehabilitació i conservació, tot evitant les noves construccions.

1.3 No poden ésser considerats en cap cas com establiments de turisme rural aquells ubicats en pisos, considerats com a habitatges independents en un edifici de diverses plantes, en règim de propietat horitzontal.

1.4 Els establiments de turisme rural es classifiquen en els dos grups següents:

a) Cases de pagès o establiments d'agroturisme.

b) Allotjaments rurals.

Article 2

Cases de pagès o establiments d'agroturisme

Les Cases de pagès o establiments d'agroturisme són aquells en els quals la persona titular, pagès o pagesa professional, obté rendes agràries, ramaderes o forestals d'acord amb els criteris normatius del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, i on les persones usuàries poden conèixer les tasques i activitats pròpies de l'explotació agrària a la qual estan vinculades.

Article 3

Modalitats de cases de pagès

Les cases de pagès es classifiquen en les modalitats de masia, masoveria, casa de poble compartida i casa de poble independent.

1. Masia. S'entén per masia l'habitatge unifamiliar fora de nucli, situat en el sí d'una explotació agrícola, ramadera o forestal, que comparteix el pagès o pagesa amb els usuaris turístics i on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitacions i, com a mínim, d'esmorzar.

2. Masoveria. És aquell habitatge unifamiliar, fora de nucli de població i ubicat a la mateixa explotació on es troba l'habitatge on hi viu el pagès o pagesa. Es lloga en règim d'habitatge rural, es a dir, la casa sencera.

3. Casa de poble compartida. S'entén per casa de poble l'habitatge unifamiliar dins de nucli de població, que comparteix el pagès o pagesa amb els usuaris turístics i on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitacions i, com a mínim, d'esmorzar.

4. Casa de poble independent. És aquell habitatge unifamiliar, en nucli de població on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitatge rural.

Article 4

Allotjaments rurals

Els allotjaments rurals són aquells establiments en els quals el seu titular no està obligat a obtenir rendes agràries, ramaderes o forestals, però ha de residir efectivament a la mateixa comarca o habitatge, depenent de la modalitat.

Article 5

Modalitats d'allotjaments rurals

Els allotjaments rurals es classifiquen en les modalitats de masia, masoveria, casa de poble compartida i casa de poble independent.

1. Masia. S'entén per masia l'habitatge unifamiliar fora de nucli, que comparteix el titular amb els usuaris turístics i on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitacions i, com a mínim, d'esmorzar.

2. Masoveria. És aquell habitatge unifamiliar, fora de nucli de població que es lloga en règim d'habitatge rural.

3. Casa de poble compartida. S'entén per casa de poble l'habitatge unifamiliar dins de nucli de població, que comparteix el titular amb els usuaris turístics i on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitacions i, com a mínim, d'esmorzar.

4. Casa de poble independent. És aquell habitatge unifamiliar, en nucli de població on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitatge rural.

Article 6

Identificació

6.1 A efectes d'informació dels usuaris, els establiments de turisme rural han d'estar convenientment senyalitzats amb el distintiu, les característiques del qual es regularan per ordre.

6.2 El distintiu d'identificació esmentat se situarà al costat de la porta d'accés a l'establiment.

6.3 Els establiments del grup Cases de pagès, s'autoritzaran amb l'afegit "Establiment d'agroturisme" al darrere de la modalitat.

"Article 7

Normes per iniciar l'activitat de turisme rural.

7.1 Grup cases de pagès

Les persones físiques o jurídiques que vulguin dur a terme l'explotació d'un establiment d'aquest grup, als efectes d'inscriure l'establiment en el Registre de Turisme de Catalunya, hauran d'aportar la documentació següent:

a) Declaració responsable de la persona titular en què constin les seves dades, que disposa de la documentació legal que l'acrediti com a tal i com a propietari de l'immoble, arrendatari o qualsevol altre títol que acrediti la seva disponibilitat, les dades referides a l'establiment pel que fa a ubicació i capacitat i que l'edificació és anterior al 1950.

b) Plànols o croquis de la distribució i fotografies que aportin les dades necessàries de la construcció, de l'entorn i de les característiques de la finca, abans i després de la rehabilitació.

c) Declaració responsable de la persona titular conforme compleix les condicions següents:

Que en l'explotació es duen a terme activitats agrícoles, ramaderes o forestals, incloent-hi una descripció d'aquestes i del grau d'implicació que poden oferir a les persones usuàries en les tasques pròpies de la finca.

Que és pagès o pagesa i obté rendes de l'activitat agrària, ramadera o forestal, d'acord amb els criteris normatius del departament competent en matèria d'Agricultura.

Que està inscrita en el Registre d'Explotacions Agràries i que disposa de l'escriptura de constitució de la societat i poders del sol·licitant pel supòsit que no es dedueixen clarament de l'escriptura social, si la persona titular és una persona jurídica.

d) Còpia de la llicència ambiental o dels documents acreditatius del tràmit de comunicació a l'Ajuntament, segons descriu la normativa sectorial d'aplicació.

e) En el cas de tractar-se d'una masia o casa de poble compartida, còpia de les certificacions d'empadronament i residència efectiva emeses pel secretari o secretària de l'ajuntament corresponent que acreditin que la persona sol·licitant resideix efectivament en el municipi i adreça on pretén exercir l'activitat turística.

f) En el cas de tractar-se d'una casa de poble independent, còpia de les certificacions d'empadronament i residència efectiva amb una antiguitat mínima de tres anys bé a la mateixa comarca o bé al municipi limítrof.

g) En el cas de tractar-se d'una masoveria, còpia de les certificacions d'empadronament i residència efectiva amb una antiguitat mínima de tres anys a l'edificació on viu la persona titular.

No caldrà l'aportació en suport paper o per mitjans electrònics de la documentació assenyalada a les lletres e), f) i g), tan bon punt es disposi dels mitjans telemàtics adients per obtenir aquesta informació.

7.2 Grup allotjaments rurals

Les persones que vulguin dur a terme l'explotació d'un establiment d'aquest grup, que en tot cas hauran de ser persones físiques, als efectes d'inscriure l'establiment al Registre de Turisme de Catalunya, hauran d'aportar la documentació següent:

a) La documentació prevista a les lletres a), b) i d) de l'apartat anterior.

b) En el cas de ser masia o casa de poble compartida, còpia de les certificacions d'empadronament i residència efectiva emeses pel secretari de l'ajuntament corresponent que acreditin que resideix efectivament en el municipi i adreça on pretén exercir l'activitat turística.

c) En el cas de ser masoveria o casa de poble independent, còpia de les certificacions d'empadronament i residència efectiva amb una antiguitat mínima de tres anys, bé a la mateixa comarca o bé al municipi limítrof.

No caldrà l'aportació en suport paper o per mitjans electrònics de la documentació assenyalada a les lletres b) i c) anteriors, tan bon punt es disposi dels mitjans telemàtics adients per obtenir aquesta informació.

7.3 La documentació esmentada als dos apartats anteriors es presentarà davant de l'Oficina de Gestió Empresarial (OGE), la qual, un cop verificat el compliment dels requisits documentals, procedirà a la inscripció de l'establiment en el Registre de Turisme de Catalunya. Posteriorment, l'OGE traslladarà l'expedient als òrgans competents dels Serveis Territorials corresponents, o a la Subdirecció General d'Ordenació Turística en el cas de Barcelona, per al seu coneixement i control posterior.

L'OGE lliurarà a la persona titular un document que acrediti la inscripció, fent constar la classificació de l'establiment de turisme rural en el grup i modalitat que li correspongui.

En el cas d'establiments ubicats en l'àmbit territorial del Consell General de la Val d'Aran, correspon a aquest òrgan dur a terme la inscripció dels establiments en el Registre de Turisme de Catalunya."

Article 9

Terminologia

Es prohibeix la publicitat i/o comercialització de qualsevol tipus d'allotjament sota la denominació de: establiment de turisme rural, casa rural, agroturisme, casa de pagès, masia, casa de poble, casa de poble compartida, casa de poble independent, allotjament rural, residència-casa de pagès, masoveria, allotjament rural independent i allotjament rural compartit així com la seva traducció a d'altres llengües, sense el compliment previ dels requisits establerts en aquest decret per a l'exercici d'aquesta activitat.

"Article 10

Modificacions

10.1 Tota modificació de la capacitat, del grup, de la modalitat, dels serveis obligatoris segons els grups o modalitats, del nombre de les habitacions o de qualsevol altre element estructural de l'allotjament ha de respectar la tipologia de l'habitatge i ha de ser tramitada d'acord amb el procediment especificat a l'article 7.

La documentació que caldrà aportar serà la següent:

a) Plànols o croquis de la distribució i les característiques de les modificacions.

b) En el cas que la modificació de què es tracti comporti la realització d'obres, caldrà aportar declaració responsable conforme es disposa de la llicència municipal d'obres.

c) Si es tracta d'un canvi de grup o modalitat, caldrà aportar, a més:

- Fotografies que aportin les dades necessàries de l'entorn i les característiques de la finca.

- Descripció de les activitats agrícoles, ramaderes i forestals que es porten a terme a l'explotació, així com el grau d'implicació que poden oferir a les persones usuàries en les tasques pròpies de la finca."

10.2. Els canvis de titularitat es tramitaran pel mateix procediment i caldrà aportar la documentació següent:

a) Declaració responsable de la persona titular que l'acrediti com a propietari de l'immoble, arrendatari o qualsevol altre títol que acrediti la seva disponibilitat, i que disposa de la documentació que justifica el canvi de titularitat de l'explotació turística. Quan es tracti d'establiments del grup casa de pagès la declaració inclourà una breu descripció de les activitats agrícoles, ramaderes o forestals que es duen a terme a l'explotació, així com el grau d'implicació que poden oferir a les persones usuàries en les tasques pròpies de la finca.

b) En cas de ser masia o casa de poble compartida, còpia de les certificacions d'empadronament i residència efectiva emeses pel secretari de l'ajuntament corresponent que acreditin que la persona sol·licitant resideix efectivament en el municipi i adreça on pretén exercir l'activitat turística.

c) Cas de ser masoveria o casa de poble independent, còpia de les certificacions d'empadronament i residència efectiva amb una antiguitat mínima de tres anys, bé a la mateixa comarca o bé al municipi limítrof.

No caldrà l'aportació en suport paper o per mitjans electrònics de la documentació assenyalada a les lletres b) i c) anteriors tan bon punt es disposi dels mitjans telemàtics adients per obtenir aquesta informació."

"Article 11

Baixa en l'exercici i canvi de denominació

Per tal d'inscriure al Registre de Turisme de Catalunya les sol·licituds de baixa en l'exercici de l'activitat i els canvis de denominació de l'establiment, caldrà presentar davant l'Oficina de Gestió Empresarial una declaració responsable de la persona titular especificant aquests canvis.

El procediment d'inscripció d'aquestes modificacions serà el mateix que s'ha descrit en l'article 7."

Article 12

Requisits tècnics de les masies i les cases de poble compartides

Les masies i les cases de poble compartides han de disposar, com a mínim dels requisits tècnics següents:

a) Calefacció en totes les habitacions i estances comunes.

b) Mobiliari suficient i en bon estat de conservació.

c) Serveis higiènics:

Disposaran com a mínim de:

Una cambra de bany completa (amb banyera o dutxa, rentamans i inodor) a cada habitació.

Un endoll al costat de cada rentamans.

Un petit armari o prestatge per poder desar els estris de neteja personal.

Terres totalment pavimentats, així com les parets enrajolades fins a una alçada mínima de 2,10 metres, o bé revestides de materials que en garanteixin la impermeabilitat.

Tots els elements sanitaris disposaran d'aigua freda i calenta.

La superfície útil mínima dels banys serà de 2,50 m².

d) Habitacions-dormitoris:

Disposaran de ventilació directa a l'exterior.

La seva superfície mínima serà de 8 m², les habitacions individuals; 12 m², les dobles; 14 m², les triples, i, si s'escau, 16 m², les quàdruples.

El mobiliari indispensable inclourà: llits individuals d'amplada mínima de 0,90 metres, o dobles, d'1,35 metres, taula de nit, cadira, armari i un punt de llum amb interruptor al costat del lit.

e) L'alçada mínima en metres de la superfície transitable de totes les estances, llevat del bany, haurà de ser de 2,50 metres. Excepcionalment, podran ésser inscrits tot i que no compleixin amb l'alçada establerta quan les característiques d'interès històric o arquitectònic de l'edificació així ho aconsellin.

f) Telèfon, llevat situacions excepcionals en què es podrà eximir el compliment d'aquest requisit.

g) Menjador per a ús exclusiu dels hostes amb capacitat màxima coincident amb el nombre de places autoritzat. La superfície útil de la sala d'estar serà de 18 m² fins a 6 places i s'incrementarà 1 m² més per cada plaça, i comptarà amb seients confortables d'acord amb la capacitat de l'allotjament.

Article 13

Requisits tècnics de les cases de poble independents i les masoveries

Les Cases de Poble Independents i les Masoveries han de complir com a mínim, a més dels requisits tècnics de les lletres a), b), d) i e) de l'article anterior, els següents:

a) La superfície útil mínima de la sala d'estar-menjador serà de 18 m² fins a 6 places i s'incrementarà 1 m² més per cada plaça, i comptarà amb seients confortables d'acord amb la capacitat de l'allotjament.

b) La cuina disposarà d'aigua freda i calenta i, com a mínim, de dos focs, microones o forn, aigüera, elements auxiliars, paraments i utensilis necessaris per a la preparació d'aliments, llenceria, frigorífic d'una capacitat mínima de 145 litres i campana amb extracció mecànica de fums i ventilació suficient.

c) Rentadora i estris de neteja a disposició de la clientela.

d) Serveis higiènics.

Han de disposar, com a mínim:

D'una cambra de bany completa (amb banyera o dutxa, rentamans i inodor) per cada 4 places o fracció.

Un endoll al costat de cada rentamans; un petit armari o prestatge per a poder desar els estris de neteja personal.

Terres totalment pavimentats, així com les parets enrajolades fins a una alçada mínima de 2,10 metres, o bé revestides de materials que en garanteixin la impermeabilitat.

Tots els elements sanitaris disposaran d'aigua freda i calenta.

La superfície útil mínima dels banys serà de 2,50 m².

Article 14

Capacitat dels establiments de turisme rural

14.1 Les masies i les cases de poble compartides han de tenir una capacitat mínima de tres habitacions-dormitori i cinc places, i una capacitat màxima de quinze places, distribuïdes en habitacions-dormitori d'una, dues, tres o quatre places.

14.2 Les cases de poble independents i les masoveries han de tenir una capacitat mínima de quatre places i una capacitat màxima de quinze places. Han de comptar amb dues habitacions-dormitori de dues places cadascuna, com a mínim. La resta de places es poden distribuir en habitacions-dormitori que en cap cas poden ser de més de tres places.

14.3 En els establiments de turisme rural queda expressament prohibida la tinença i/o utilització de sofàs-lit i lliteres.

Es permet la utilització de llits supletoris, sempre per a menors de 12 anys. És d'aplicació a aquests efectes allò que preveu l'article 24 del Decret 53/1994, de 8 de febrer, sobre el règim de preus, reserves i serveis complementaris en establiments d'allotjament turístic, referit a establiments hotelers, amb excepció del seu apartat 1.a).

Article 15

Limitacions

"15.1 La inscripció com a establiment de turisme rural és incompatible amb l'explotació a la mateixa finca de qualsevol altre tipus d'allotjament turístic i d'instal·lacions destinades a activitats amb infants i joves. En cas de disposar d'establiments de restauració, aquests no podran tenir, en cap cas, més de 30 places, segons el rati previst a la normativa de restauració i hauran de tenir una entrada independent."

"15.2 No podran ser inscrits com a establiments de turisme rural aquells que, malgrat estar ubicats en el medi rural i complir amb els requisits previstos a la present disposició, per determinades característiques pròpies de l'edificació, l'entorn immediat o les activitats que s'hi realitzin, no s'adiguin amb l'exigència de tranquil·litat i integració en el paisatge que han de reunir aquests establiments. Els establiments de turisme rural no poden organitzar ni llogar el seu espai per tal que s'organitzin activitats socials o qualsevol tipus de celebració o acte quan això impliqui la presència a l'establiment i/o explotació d'un nombre de persones superior al nombre de places inscrites".

15.3 El titular d'un establiment de turisme rural podrà explotar fins un màxim de 25 places entre totes les modalitats i no podrà explotar cap altre tipus d'establiment d'allotjament turístic.

15.4 Dins la mateixa edificació no podran coexistir més de 15 places en establiments de turisme rural, siguin del mateix o diferent titular.

Article 16

Serveis

16.1 Neteja.

a) Tots els establiments de turisme rural s'han de mantenir en bones condicions higièniques i de salubritat i, en el moment de l'entrada dels hostes es trobaran nets i endreçats.

b) Els titulars de les masies i cases de poble compartides efectuaran la neteja diària de les habitacions i banys excepte renúncia per escrit de la clientela.

Els espais comuns es netejaran diàriament i el canvi de roba de llit i bany s'efectuarà com a mínim cada tres dies.

c) Els titulars de les cases de poble independents i masoveries efectuaran una neteja i canvi de roba de llit i bany almenys un cop cada tres dies a menys que l'usuari renunciï per escrit a aquest servei.

16.2 Visita explotacions.

Els titulars d'establiments del grup cases de pagès han de possibilitar la visita de l'explotació a que estan vinculades

16.3 Serveis de menjar.

Els serveis de menjar, que tan sols poden prestar les Masies i les Cases de Poble Compartides, aniran adreçats exclusivament als seus hostes i es procurarà incloure-hi plats de cuina casolana de la comarca.

16.4 Informació turística.

Les persones titulars dels establiments de turisme rural lliuraran, a l'entrada de la clientela, per escrit les informacions relatives a recursos turístics de la comarca, els informaran de les activitats que es poden practicar a la zona i contribuiran a fer-los conèixer les normes de respecte i conservació de l'entorn natural i rural.

16.5 Atenció als hostes.

Les persones titulars dels establiments de turisme rural han de donar una atenció personalitzada a la seva clientela, la qual comprendrà, com a mínim, el servei d'acollida en el moment de l'arribada a l'establiment i acomiadament a la seva partida. En el cas de les masoveries i cases de poble independents, els titulars hauran d'estar disponibles i facilitar la seva localització les 24 hores per atendre consultes o resoldre incidents. Tanmateix han de facilitar als hostes la visita a explotacions agràries en el cas que l'establiment en tingui de pròpia (cas del grup de cases de pagès), i han de possibilitar el contacte amb aquells prestataris i organitzadors d'activitats que tinguin lloc a la zona i que puguin ser d'interès pels visitants (cas del grup allotjaments rurals).

Article 17

Normes comunes de funcionament

17.1 Són d'aplicació als establiments de turisme rural, el títol primer i el títol quart del Decret 53/1994, de 8 de febrer, sobre el règim de preus, reserves i serveis complementaris en establiments d'allotjament turístic.

17.2 En cap cas no podrà allotjar-se una mateixa persona per un període de temps ininterromput superior als noranta dies.

17.3 Els establiments de turisme rural disposaran de fulls de reclamació per a establiments turístics a disposició de les persones usuàries així com del rètol que els anunciï.

Article 18

Revocació de la inscripció turística

18.1 Són causes de revocació de la inscripció turística:

- a) La inactivitat comprovada com a allotjament turístic al llarg de sis mesos.
- b) L'incompliment del que disposen els articles 2, 3, 4, 5, 15.1 i 15.2 d'aquest Decret

18.2 L'òrgan competent per revocar la inscripció turística és el director o directora del Servei Territorial corresponent; a Barcelona, el la persona titular de la Subdirecció

General d'Ordenació Turística; i a la Val d'Aran qui correspongui del Conselh Generau."

Article 19

Règim sancionador

La inobservança de les disposicions previstes en aquest decret s'ha de sancionar de conformitat amb el que estableix la Llei 13/2002 de 21 de juny, de turisme de Catalunya.

Disposició addicional primera

El terme "residència-casa de pagès" inclòs en qualsevol disposició normativa s'entendrà referit a un establiment de turisme rural regulat pel present decret.

Disposició addicional segona

Els establiments autoritzats amb anterioritat a la data de l'entrada en vigor d'aquest decret no estan obligats a adaptar-se als nous requisits tècnics previstos en els articles 12 i 13 del present Decret, excepte que sol·licitin un augment de la capacitat, ampliació de les instal·lacions o canvi de titularitat.

Disposició addicional tercera

Les persones titulars d'establiments autoritzats amb anterioritat a la data de l'entrada en vigor d'aquest decret i que estiguin explotant més de 25 places, no estan obligades a adaptar-se a allò que preveu l'article 15 apartat 3 del present decret sobre els límits de places que pot explotar un titular, excepte que es vulgui produir un canvi de titularitat, però tampoc podran augmentar-ne el nombre de les que tinguin autoritzades.

Disposició addicional quarta

Els establiments autoritzats amb anterioritat a la data de l'entrada en vigor d'aquest decret que tinguin un restaurant autoritzat en la mateixa edificació, no estaran sotmesos a la limitació de places del dit restaurant que preveu l'article 15, apartat 1 del present decret, excepte que es vulgui produir un canvi de titularitat, però no podran en cap cas ampliar-ne la capacitat del mateix.

Disposició addicional cinquena

Els establiments autoritzats amb anterioritat a la data de l'entrada en vigor d'aquest decret que ultrapassin el nombre de places dins la mateixa edificació, prevista per l'article 15 apartat 4t, no estaran sotmesos a aquesta limitació, excepte que es vulgui produir un canvi de titularitat, però no podran en cap cas ampliar-ne la capacitat.

Disposició addicional sisena

Els establiments existents disposaran d'un termini d'un any per sol·licitar l'adscripció als nous grups i modalitats, així com per a començar a prestar els serveis previstos a

l'article 16 del present decret. Transcorregut aquest termini es procedirà a l'adscripció d'ofici d'aquells que no ho hagin sol·licitat, sempre i quan estiguin prestant ja els esmentats serveis.

Disposició addicional setena

Els establiments de turisme rural ubicats a la Vall d'Aran, s'han d'adreçar, a tots els efectes regulats per aquest decret, al Conselh Generau dera Val d'Aran, atesa les transferències efectuades en la matèria pels decrets 176/1999, de 29 de juny i 257/2000, de 24 de juliol, de transferència de competències de la Generalitat de Catalunya al Consell General d'Aran en matèria de turisme.

Disposicions transitòries

.1 Les persones que en el moment de l'entrada en vigor d'aquest Decret puguin acreditar haver iniciat les obres d'adequació d'un edifici per tal de reconvertir-lo en establiment de turisme rural i presentin en el termini de sis mesos a comptar del dia següent de l'entrada en vigor del present decret, la documentació exigida pel Decret 214/ 1995, de 27 de juny pel qual es regula la modalitat d'allotjament turístic anomenada residència-casa de pagès, veuran resolta la seva sol·licitud d'acord amb els requisits tècnics de la normativa anterior, però els establiments seran adscrits als nous grups i modalitats.

.2 Les sol·licituds d'autorització d'obertura i funcionament que en el moment de l'entrada en vigor d'aquest Decret comptin amb tota la documentació exigida pel Decret 214/1995, de 27 de juny, pel qual es regula la modalitat d'allotjament turístic anomenada residència-casa de pagès seran resoltes d'acord amb els requisits tècnics de la normativa anterior, però els establiments seran adscrits als nous grups i modalitats.

.3 Els establiments en tràmit d'autorització esmentats en el paràgraf anterior que ja compleixin els requisits i s'ajustin a les característiques dels grups i modalitats en què s'ordenen els establiments de turisme rural segons el present Decret seran autoritzats i classificats d'acord amb el mateix.

Disposició derogatòria

Es deroguen el Decret 365/1983, de 4 d'agost, pel qual es crea la modalitat d'allotjament turístic "Residència-Casa de Pagès" i el Decret 214/ 1995, de 27 de juny pel qual es regula la modalitat d'allotjament turístic anomenada residència-casa de pagès.

Disposicions finals

.1 El conseller o consellera competent en matèria de turisme adoptarà les mesures per a l'aplicació i l'execució d'aquest Decret.

.2 Aquest Decret entrarà en vigor als vint dies de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Barcelona, 25 de juliol de 2006



ajuntament de palafolls

pla general d'ordenació territorial i urbana

TEXT REFÓS APROVAT D'OFICI SEGONS ACORD DE LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA DEL 19 DE
SETEMBRE DE 2006

Volúm I
text normatiu

CAPÍTOL III. ZONA SUBURBANA EN FRONTS CONTINUS (U2.) I SUB-ZONES ESPECIALS (U2 especial).

Art. 174. Definició.

Aquesta zona comprèn el nucli urbà en prolongació de l'històric, segons la mateixa forma d'ordenament predominant i lleugeres majors densitats de volum edificat.

Art. 175. Edificabilitat.

L'edificabilitat admesa en aquesta zona és la següent:

- les edificacions individualitzades seguiran la ordenació detallada normativa;
- els Plans Especials de Reforma Interior, acompliran:
 - a) 1.2 m²/m² (sostre/sòl) d'edificabilitat bruta
 - b) 2.0 m²/m² (sostre/sòl) d'edificabilitat neta sobre sòl privat.

Art. 176. Determinacions dels Plans Especials.

En els Plans Especials de Reforma Interior es respectarà:

- a) la vialitat constituirà un 20 % de la superfície total del sector, com a mínim;
- b) cessions mínimes per a sistemes del 40 % del total;
- c) l'edificabilitat és la de l'anterior art.; i
- d) l'ocupació del sòl és del 70 % de l'espai privat, i la parcel·lació tindrà 12 m. de façana mínima.

Art. 177. Tipus d'ordenació.

És el d' "edificacions contínues segons alineacions de vialitat", però s'admet a través de Pla Especial de Reforma Interior el canvi al tipus segons "condicions flexibles en illa oberta".

Art. 178. Alçada edificable.

L'alçada màxima edificable és de planta baixa més dues plantes pis, amb 10.0 m. (deu metres), excepte el què es disposa per a les sub-zones especials.

Art. 179. Façana mínima i parcel·lació.

La parcel·lació actual es respecta a efectes urbanístics, i per a noves parcel·lacions s'estableix una façana mínima de 12 m., excepte per a habitatge uni-familiar, cas que admet divisions de façanes mínimes de 5 m.

Art. 180. Fondària edificable i planta baixa.

1. La fondària edificable es regula permonitzadament illa per illa, en els plànols normatius de "Zonificació i Ordenació Detallada del Sòl Urbà".
2. La planta baixa podrà prolongar-se cap a l'interior de l'illa si no es prohibeix expressament, amb les condicions següents:
 - a) tindrà una alçada màxima de 3.80 m. lliures, comptats des de la rasant del carrer;
 - b) ocuparà un màxim del 85 % de la parcel·la o solar;
 - c) podrà adosar-se als veïns laterals, però deixarà en tots els punts una distància d'almenys 4 m. al llindar posterior, o bé la mida compresa entre la fondària assenyalada normativament en els plànols i el fons de la parcel·la, si fos menor.
3. No s'admet l'habitatge ni l'ús residencial en els cossos en prolongació de la planta baixa.

Art. 181. Fronts oest i nord de la plaça de Mas Tit.

1. En els àmbits assenyalats en els plànols normatius de "Zonificació i Ordenació Detallada del Sòl Urbà", l'edificació no podrà sobressortir en alçada del nivell de la plaça.
2. Referits a les rasants dels carrers de Pau Casals, Joan XXIII, front del camp de futbol i Empordà, no s'admeten usos comercials en plantes pis.
3. Són d'aplicació les següents condicions estètiques:
 - les façanes seran pintades de colors blanc o de la gamma dels ocres o terres clars, excepte la fusteria, les baranes i els detalls;
 - les alçades dels edificis s'enrasaran al màxim amb els veïns, i seran constants en tota la façana;
 - no s'admeten cossos sortits tancats, com tribunes; i
 - els rètols i anuncis comercials no superaran 1 m² de superfície, ni 0.50 m. d'alçada, i harmonitzaran amb la façana i les obertures.

Art. 182. Disposicions per a les sub-zones especials.

1. En l'àmbit de l'Av. Pau Casals subjecte a la UA 1 s'apliquen, a fi efecte de reduir l'impacte de la mitgera existent:
 - a) s'admet una planta àtic pel damunt de l'alçada reguladora, retirada 3 m. de cada façana
 - b) la cota de referència de la planta baixa es situarà a

0.9 m. per damunt de la rasant dels carrers

2. L'àmbit del front occidental de l'Av. Roig i Gelpí es regula per:
 - a) façana mínima de 5 m.
 - b) alçada edificable de 6.50 m. com a màxim
 - c) s'admet planta baixa i una planta pis, amb semi-soterrani
 - d) la cota de referència de la planta baixa es situarà com a màxim a 0.9 m. per damunt de la cota natural del terreny
 - e) l'edificació es situa de forma constant a 5 m. de la línia de carrer.
3. En el front qualificat d'"especial" del Camí de Can Pol, que discorre des de la cruïlla del carrer de Baix i el Camí de la Font del Ferro vers el sud-oest, l'alçada edificable és de 6.3 m, amb baixos i una planta pis, màxim.
4. En els qualificats d'"especial" del barri de "Les Esplanes" s'aplicaran:
 - a) façana mínima de 7 m.
 - b) alçada màxima edificable de 7.50 m. corresponent a planta baixa més una planta pis i golfes o sota-coberta
 - c) pati interior d'illa no edificable, i
 - d) no s'admeten mansardes o solucions d'obertures semblants en la planta de les golfes.
5. En l'àmbit qualificat d'"especial" del front occidental de l'Av. de Pau Casals al sud del carrer Girona s'hi aplicarà:
 - a) façana mínima de 5 m.
 - b) alçada màxima edificable de 7.50 m. corresponent a planta baixa més dues plantes pis, essent la segona de sota-coberta o golfes
 - c) els patis de parcel·la no són edificables, i
 - d) no s'admeten solucions en mansarda o semblants en la planta de golfes.
6. A la façana nord dels carrers Canigó i Mas Estornell, qualificada d'"especial", s'hi limita l'alçada edificable a planta baixa més una planta pis i golfes o sota-coberta, en 7.50 m. màxim.
7. A la façana nord del carrer de l'Atlàntida s'hi admeten 3 habitatges en el volum edificatori vigent, segons l'ordenació del Pla Parcial del sector 17, de La Figuerassa.

